

A	Utemiljö
1	Utebelysningen kan vara av många olika typer. Här avses de ljuspunkter som är runt huset som lyser i närmiljön. Det viktiga är att belysningen är fullgod och inte bländande och att fotgängare som rör sig i området har överblick över utemiljön. Kraven skall vara högt ställda. Det räcker inte att följa någon standard om antal armaturer i förhållande till markytan. Ofta går det att göra bedömningen att belysningen inte är tillräcklig även i dagsljus. Vid osäkerhet krävs en besiktning i mörker. De allra flesta bostadsområden och stadsmiljöer har undermålig belysning. Vid åtgärd rekommenderas anlitande av belysningskonsult eller liknande, specialiserad på belysning.
2	Materialet skall vara helt och väl underhållet. Frågan får inte blandas ihop med de EU-regler som finns för lekplatser.
3	Buskar, häckar, träd och andra växande grödor skall inte hindra de boendes översikt på de gångstråk som de boende måste använda för att kunna ta sig till och från hemmet. Parker och andra ytor som inte måste användas omfattas inte av frågan.
4	Här görs en subjektiv bedömning. En person som passerar skall inte behöva leta efter papperskorg. Syftet med kravet är att skräpet inte skall hamna på marken.
5	All vegetation intill huset skall vara nerklippt och underhållen så att det inte skymmer överskådligheten.
6	Syftet är att underlätta för social kontroll. Gård, ev. byggnader som tillhör fastigheten och lekplats kan överblickas från merparten av fastighetens fönster. Undvik t.ex. gavlar utan fönster om ytan utanför gaveln inte kan övervakas från annan byggnads fönster.
7	Det ska märkas eller "kännas" att ytan ändrar karaktär från offentlig till enskild, antingen till kvarterets egna gård eller den egna trädgården. Lämpliga åtgärder är "Välkommen till ...-skyltar, portiker, grindar, häckar eller staket, mm.
8	Ägare/förvaltare

B	Entréparti
1	Hela porten och låset skall vara belyst efter mörkrets inbrott. Det skall vara lätt att orientera sig till rätt port och det skall vara lätt att hitta och använda låset.
2	Gatunamn och nummer skall finnas uppsatta i den omfattning som behövs för att det inte skall föreligga risk för förväxling. Inne i stora bostadsområde är det vanligt att det slarvas med skyltningen och helt plötsligt kan man befinna sig på en helt annan gatuadress än vad man kommit in i området ifrån.
3	
4	

5	<p>Entrédörren får inte vara lätt att öppna utan nyckel. Krav ställs på svikt, funktion och lås/slutblecks motståndskraft. Test med 30 cm brytverktyg utförs varvid svikt bedöms liksom dörrens glapp i dragriktning.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brytskydd som löper längs dörrbladets hela längd och är utformat på sådant sätt att negativ brytvinkel åstadkoms vid ev. brytning (dvs. att brytkraft inte går i dörrens öppningsriktning).</li> <li>- Dörrblad ska vara förstärkt i ytterkant längs hela dörrbladets längd.</li> <li>- Dörrblad ska ha dubb/tunga alt. kopplande behör som förbinder och griper tag i karm.</li> <li>- Dörrblad med synlig låscylinder ska ha heltäckande cylinderskydd (ej vanlig cylinderring i mässing). Se tekniska beskrivningar.</li> <li>- Elektronisk låsenhet oavsett ellås, elslutbleck eller magnetlåsning som används ska klara brytkraft som inte understiger 7kN (4kN för magnetlås). Kan vara certifierade enl. SS-EN 14846:2008 (Standard Elektromekaniskt manövrerade lås och slutbleck). Entrédörrar bör ha omvänd funktion (öppnar då spänning bryts) för utrymning vid ev. brand eller annars då spänningsbortfall skett och utrymning behöver ske.</li> <li>- Magnetlåsning är normalt olämpligt på inåtgående dörrar. Låsning med magnet bör integreras med adekvat brytskydd.</li> </ul> <p>Om dörrarnas konstruktion, brytskydd eller låsning inte motsvarar ovan ovanstående beskrivning kan besiktningsmannen ändå göra en samlad helhetsbedömning av entrépartiet för eventuellt godkännande.</p>
6	Laminerat glas, polykarbonat eller annat lämpligt okrossbart material.
7	För att minska svikten i sidled (bryriktning) ska entrédörren ha bröstningsband i höjd med låset eller annat stumt material (till exempel glas) som gör att dörren inte kan svikta i sin konstruktion.
8	Den enda gången sifferkoder ska användas är för att höja säkerheten kopplat till nyckelbricka eller att slå numer till lägenhet/telefon.

<b>C</b>	<b>Trapphus</b>
1	I trapphuset skall inte finnas några obelysta partier. Allmänbelysningen skall vara god.
2	Enligt jordabalken (JB 12:18) skall det i trapphuset på hyreshus finnas en anslagstavla med de uppgifter som efterfrågas (förutom information som riktar sig till brottsoffer).
3	
4	
5	De lagar och regler som finns skall följas.
6	
7	

<b>D</b>	<b>Lägenheter</b>
1	Det behöver här inte vara frågan om svårforcerbara hinder. Avgränsningarna behöver bara vara symboliska.

2	De mest sårbara lägenheterna är de som kan nås från marken, loftgång, tak eller annan yta. Dessa lägenheter har flera inbrottssvaga punkter och måste därför skyddas bättre än andra. Fönster och fönsterdörrar på dessa lägenheter är ofta mer utsatta än lägenhetsdörrarna. Fönster och balkongdörrar upp till 4,5 meter ska ha ett förstärkt inbrottskydd. Betänkt även klättringsrisik (stuprör, etc.). Acceptabel nivå är låsbart handtag och säkerhetsspanjolett eller C-profil/Secustrip alternativt fönsterspärarrar/certifierade fönsterlås. Sparkskyddande plåt ska finnas på altandörrarnas spegel. Vid byte av hyresgäst/omflyttning monteras dessa produkter.
3	Lägst motståndsklass 3 enligt SS-EN 1627 med godkänd låsenhet (SSF1078). Vid byte av hyresgäst/omflyttning monteras dessa produkter.

<b>E</b>	<b>Källardörrar och vindsdörrar, skalskyddande branddörrar</b>
1	Dörren ska var förstärkt så att den står emot angrepp. Brytskydd som löper längs dörrbladets hela längd och är utformat på sådant sätt att negativ brytvinkel åstadkoms vid ev. brytning (dvs. att brytkraft inte går i dörrrens öppningsriktning). Test med 30 cm brytverktyg utförs varvid svikt bedöms liksom portens glapp i dragriktning. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dörrblad ska vara förstärkt i ytterkant längs hela dörrbladets längd.</li> <li>- Dörrblad ska ha dubb/tunga alt. kopplande behör som förbinder och griper tag i karm.</li> <li>- Dörrblad med synlig låscylinder ska ha heltäckande, härdat cylinderskydd, gärna med svetsad ring runt cylinder för att undvika framtida problem. Se teknisk beskrivning.</li> <li>- Elektronisk låsenhet oavsett ellås eller elslutbleck som används ska klara brytkraft som inte understiger 7kN. Elektroniskt nyckelsystem för att kunna styra tillträde efter behov. OBS - om möjligt välj krypterat system.</li> </ul>
2	Dörrpartier monterade i lättväggar måste kompenseras med förstärkningsjärn på lås- och gångjärns-sida. Se teknisk beskrivning.

<b>F</b>	<b>Lägenhetsförråd</b>
1	Det är viktigt att belysningen är tillräcklig i alla delar av källaren/vinden så att inga mörka vinklar och vrår finns. Ljusa väggar och tak underlättar belysningen.
2	Godkänd i norm för Inbrottskyddande förrådsinredningar, provisorisk SSF 1990-06-30/B. Just nu godkända produkter är Häffla bruk SM5530, Troax Safe UX 500 och UX 550, Axelent FK+ och Garantell G550. Redan renoverade källare där inredning i klass 2 monterats godkänns. Invändigt avgränsande galler (mellan förråd) får ha lägre klass. I nyproduktion rekommenderas förråd i lägenhet i stället för i källare.
3	Stora källare och vindar bör sektioneras för att förhindra obehöriga att röra sig fritt i gångarna. Frågan är mest aktuell i miljonprogrammets fastigheter där långa gångar ofta löper under hela huskroppen och där ett stort antal hushåll har tillgång till källare/vind. Bedömningen får göras med jämförelse i motsvarande bebyggelse och med mycket sunt förnuft.

4	Tomma outnyttjade källar- och vindsförråd skall alltid låsas av fastighetsägaren för att motverka att förråden blir avskrädesplatser.
---	---

<b>G</b>	<b>Övriga gemensamma utrymmen</b>
1	Det är olyckligt att blanda olika gemensamma utrymmen. Detta genererar ofta problem då till exempel cykelrum i källare ger alla som har en cykel automatisk tillgång till källare.
2	Skalskyddet är lika viktigt till dessa utrymmen som på övriga skalskyddande dörrar.
3	
4	

<b>H</b>	<b>Tvättstugan</b>
1	Tvättstugan är i många fastigheter den otryggaste platsen. Det är därför ett plus om den är placerad i markplan och har stora fönster som möjliggör genomsiktighet.
2	Det är bra om entré till tvättstugan sker från gården, motsvarande (separat ingång)
3	Tvättstugan skall ge ett ljust och inbjudande intryck.
4	Osämja mellan hyresgäster, stölder i tvättstugan, tvättider som inte följs och dålig städning ställer till stora problem mellan boende och för fastighetsägaren. Ett elektroniskt bokningssystem har visat sig vara en mycket bra lösning på alla dessa problem. I nyproduktion rekommenderas tvättstugor med separata tvättrum för varje användare.

<b>I</b>	<b>Cykel- och barnvagnsparkeringar</b>
1	Den motiverade cykeltjuven skall känna sig iakttagen och otrygg. Detta gäller även efter mörkrets inbrott. Därför ställs höga krav även på belysningen av cykelparkeringen. Det finns olika möjligheter att låsa fast cykeln vid parkeringen.
2	Rummet skall ge ett ljust och inbjudande intryck.

<b>J</b>	<b>Förvaltning</b>
1	I princip skall alla brott polisanmälas. Det är viktigt att alla brott kommer till polisens kännedom så att dom kan göra rätt prioriteringar. Mindre skadegörelse och brytmärken på dörrar (inbrottsförsök) är brott som fastighetsägarna ofta slarvar med. Bovärden skall också informera hyresgästerna om vikten av att göra anmälan då dessa drabbats av brott i samband med sitt boende och det kommer till bovårdens kännedom. Polisanmälan kan göras via internet avseende brotten stöld av fordon, stöld, förlust, inbrott och inbrottsförsök samt kontokortsbedrägeri. Detta innebär att en anmälan inte kräver några stora personella resurser.

2	Personal med ansvarsområde och god kunskap och kontakt med hyresgästerna. Regelbunden rondning och snabba åtgärder är grundläggande. Här görs bedömningen efter det muntliga svaret på frågan. Finns det uppenbara och synliga tecken på att rondning inte sköts besvaras istället fråga J 15 nedan.
3	Här är kravet att nummer som kan knytas till lägenheten skall anges vid förrådet. Inga förråd/utrymmen får sakna känd hyresgäst.
4	
5	Fastighetsägaren ska ha full kontroll på alla nycklar som är utlämnade. Särskild vikt på FS-behörigheter för fysiska nycklar och att elektroniskt nyckelsystem rensas och behörighet endast ges för adekvat behov
6	Huvudnyckelsystem är av säkerhetsskäl olämpligt i flerfamiljshus.
7	Här görs bedömningen efter det muntliga svaret på frågan. Finns det uppenbara och synliga tecken på att detta inte sköts kommenteras detta i protokollet.
8	
9	
10	Här görs bedömningen efter det muntliga svaret på frågan. Finns det uppenbara och synliga tecken på att detta inte sköts kommenteras detta i protokollet.
11	Här görs bedömningen efter det muntliga svaret på frågan. Finns det uppenbara och synliga tecken på att detta inte sköts kommenteras detta i protokollet.
12	
13	Bedömningen görs av helhetsintrycket i och runt fastigheten. En nymålad och fräsch fasad behöver inte betyda att fastigheten uppfyller kraven. Frågan besvaras sist då besiktningsmannen bildat sig en total och övergripande uppfattning av fastighetens status. Har fastigheten uppenbara behov av renoveringar skall frågan besvaras med nej. Skräp, skrotcyklar, skadegörelse och klotter som bedöms inte ha åtgärdats på länge gör att frågan besvaras med nej. Är flera lås och dörrstängare ur funktion så ska frågan besvaras med nej. Det är väldigt viktigt att en negativ bedömning motiveras utförligt.